



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Top Angebot**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-PEb-57749

**\*\*\* wunderschöne Doppelhaushälfte vor den Toren von Schwerin zu verkaufen \*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**239.000,00 €**

**Provision**

**3,57 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>90,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.002,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>122,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport, Freiplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>01.03.2034</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>82</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>29.02.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Willkommen in Herren Steinfeld, einer malerischen Gemeinde vor den Toren von Schwerin. Diese charmante Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, perfekt für diejenigen, die das Landleben mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.*

*In unmittelbarer Nähe befindet sich das benachbarte Dorf Brüsewitz, wo Sie eine gute Auswahl an Schulen und Kindergärten finden. Dies bietet Familien mit Kindern eine bequeme Lösung für Bildungseinrichtungen. Ob Grundschule oder Kindergarten, die Einrichtungen in Brüsewitz sind gut erreichbar und bieten eine solide Basis für die Bildung Ihrer Kinder.*

*Die Feldrandlage von Herren Steinfeld lädt zu erholsamen Spaziergängen oder Fahrradtouren durch die umliegende Natur ein. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Landschaft genießen, während Sie dennoch eine kurze Autofahrt von der Landeshauptstadt Schwerin entfernt sind. Schwerin bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und Freizeitaktivitäten.*

*Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht es Ihnen, schnell auf die Autobahn zu gelangen und somit auch die umliegenden Städte wie Hamburg oder Rostock bequem zu erreichen. Trotz dieser Nähe zu wichtigen Verkehrswegen bleibt Herren Steinfeld ein ruhiger und beschaulicher Ort, ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die die Vorzüge des Landlebens schätzen.*

*Insgesamt bietet Herren Steinfeld vor den Toren von Schwerin eine ausgewogene Mischung aus städtischer Infrastruktur und ländlicher Idylle. Mit Schulen und Kindergärten im benachbarten Brüsewitz haben Familien hier eine bequeme Lösung für die Bildung ihrer Kinder, während die ruhige Feldrandlage und die Nähe zur Natur ein entspanntes Leben versprechen.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause vor den Toren von Schwerin! Diese einladende Doppelhaushälfte besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von etwa 90m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, sowie einem komplett ausgebauten Untergeschoss mit ca. 34m<sup>2</sup>, das als zusätzliche Wohnfläche genutzt werden kann. Mit insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Haus reichlich Platz für Sie und Ihre Familie.*

*Bereits im Jahr 1997 wurde das gesamte Anwesen einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, die es zu einem modernen und komfortablen Wohnort gemacht hat. Sämtliche Bereiche, angefangen bei der Elektrik (teilweise) über die Wasserleitungen bis hin zur Dämmung und dem Ausbau des Untergeschosses, wurden erneuert. Auch das Dach mit Dachstuhl wurde etwa 2017*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**komplett erneuert, um höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz zu gewährleisten. Die gesamte Immobilie ist gedämmt und wird von einer Gasheizung aus dem Jahr 2015 beheizt.**

**Beim Betreten des Hauses im Erdgeschoss werden Sie von einem großzügigen Flur/Diele empfangen, der mit viel Licht und Platz einlädt. Hier befindet sich ein Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder auch als Spielzimmer für die Kinder eignet. Die angrenzende Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die Hobbyköchen viel Freude bereiten wird. Der großzügige Wohnbereich ist das Herzstück des Erdgeschosses, hier können Sie gemütliche Abende verbringen oder Gäste empfangen. An der Wetterseite sind Außenrollos angebracht, die für die gewünschte Privatsphäre und Lichtregulierung sorgen.**

**Eine elegante Holzterrasse im Flur führt Sie sowohl ins Obergeschoss als auch ins komplett ausgebaute Untergeschoss. Das Untergeschoss bietet mit einem modernen Duschbad, einem Abstellbereich und zwei weiteren Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Hier können Sie ein Homeoffice einrichten, einen Hobbyraum gestalten oder zusätzlichen Wohnraum für Gäste schaffen.**

**Im Obergeschoss erwarten Sie ein helles Wannenbad für entspannende Stunden, ein geräumiges Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, das viel Platz für die Kleinen bietet. Ein zusätzlicher Abstellbereich im Obergeschoss sorgt für Ordnung und Stauraum. Die Fußböden in den einzelnen Zimmern sind entweder mit Fliesen für eine einfache Reinigung oder mit Kork für angenehmen Gehkomfort ausgestattet.**

**Das Grundstück umfasst großzügige ca. 1002 m<sup>2</sup>, auf dem sich weitere Annehmlichkeiten befinden. Ein elektrisches Hoftor bietet Komfort und Sicherheit, während die Garage mit einem elektrischen Tor ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es einen großen Schuppen und ein Carport für Ihre Fahrzeuge. Die gepflasterte Auffahrt bietet Platz für mehrere PKWs.**

**Das Grundstück ist komplett eingezäunt und verfügt über eine gepflegte Hecke, die nicht nur einen tollen Sichtschutz bietet, sondern auch ein Gefühl von Privatsphäre vermittelt. Die Feldrandlage verspricht Ruhe und Naturverbundenheit, ideal für Spaziergänge oder Fahrradtouren in der Umgebung.**

**Für die umweltbewussten Eigentümer steht auf der Garage ein Balkonkraftwerk zur Verfügung, das den Eigenverbrauch an Strom unterstützt. Die Garage selbst verfügt über einen Starkstromanschluss für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.**

**Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte vor den Toren von Schwerin nicht nur ein modernes und komfortables Wohnambiente, sondern auch eine Vielzahl von praktischen Annehmlichkeiten und Möglichkeiten für individuelle Nutzung. Lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- \* **Wohnfläche von ca. 90m<sup>2</sup> auf 2 Etagen**
- \* **Komplett ausgebautes Untergeschoss mit ca. 34m<sup>2</sup> Nutzfläche**
- \* **6 Zimmer insgesamt**
- \* **Grundstück von ca. 1002 m<sup>2</sup>**
- \* **Kernsanierung im Jahr 1997**
- \* **Komplette Erneuerung von Wasserleitungen, Dämmung, Ausbau Untergeschoss u.v.m.**
- \* **Erneuerung der Elektrik teilweise**
- \* **Neues Dach mit Dachstuhl ca. 2017**
- \* **Haus komplett gedämmt**
- \* **Gasheizung aus dem Jahr 2015**
- \* **Duschbad im Untergeschoss mit Ausgang zum Hof**
- \* **Abstellbereich im Untergeschoss**
- \* **Zwei Zimmer im Untergeschoss**
- \* **Aluminiumfenster, zweifachverglast**
- \* **Außenrollos an der Wetterseite**
- \* **Großer Flur/Diele im Eingangsbereich/Erdgeschoss**
- \* **Ein Zimmer im Erdgeschoss**
- \* **Küche mit hochwertiger Einbauküche**
- \* **Großes Wohnzimmer im Erdgeschoss**
- \* **Holzterasse im Flur zum Obergeschoss und Untergeschoss**
- \* **Helles Wannenbad im Obergeschoss**
- \* **Schlafzimmer im Obergeschoss**
- \* **Kinderzimmer im Obergeschoss**
- \* **Elektrisches Hoftor**
- \* **Garage mit elektrischem Tor**
- \* **Großer Schuppen**
- \* **Carport**
- \* **Komplett eingezäunter Hof**
- \* **Garten mit Gartenterrasse**
- \* **Große gepflasterte Auffahrt für viele PKWs**
- \* **Pflegeleichtes Grundstück**
- \* **Gepflegte Hecke als Sichtschutz**
- \* **Feldrandlage**
- \* **Abwasser Sammelgrube Fassung ca. 10m<sup>3</sup>, vollsaniert inkl. Leitungen 2015**
- \* **Balkonkraftwerk auf der Garage für Eigenverbrauch**
- \* **Starkstromanschluss in der Garage**
- \* **Fußböden mit Fliesen oder Kork in den einzelnen Zimmern**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Sie sind jetzt neugierig? Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.***

***Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an!***

***Provisionshinweis: 3,57% Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).***

***Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.***

***Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP



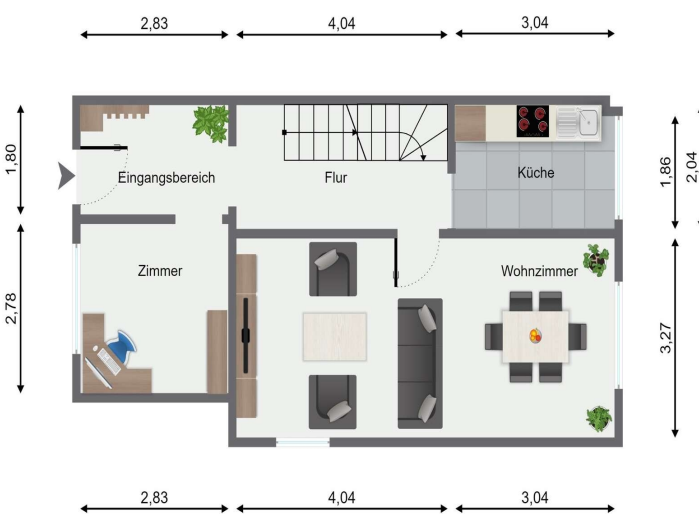
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

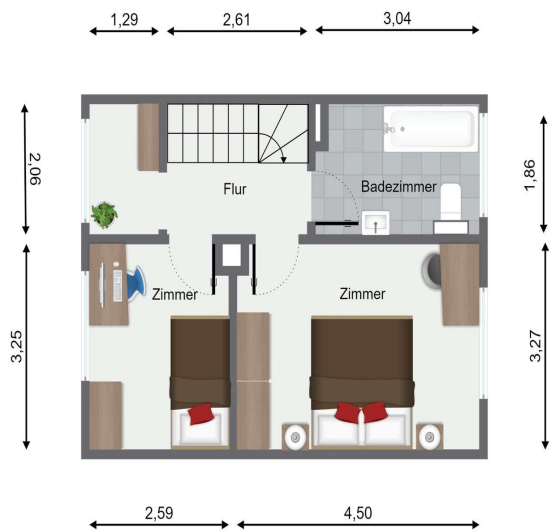


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

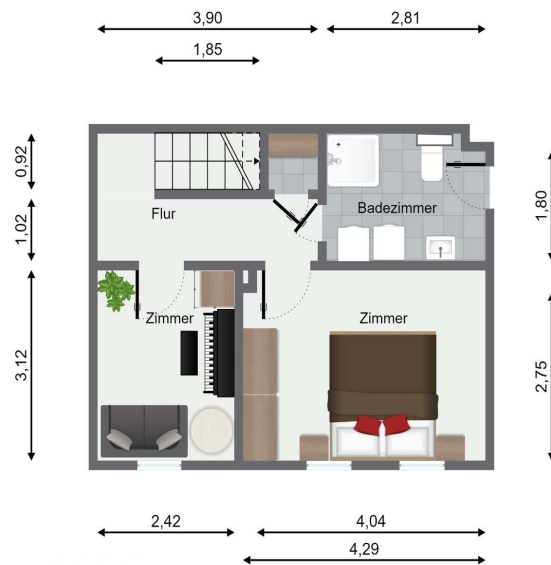
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)